



TE KOOP

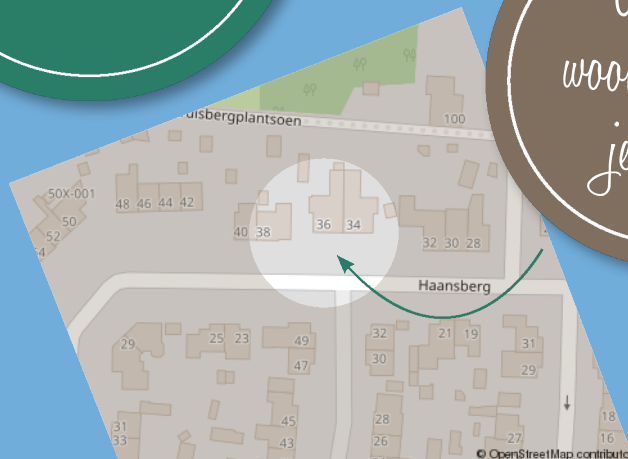
Haansberg 36

6443 EC, Brunssum



VRAAGPRIJS

€ 445.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

SFEERVOL KARAKTERISTIEK EN UITGEBOUWD (BG ÉN 1eV.) WOONHUIS met veel gebruiksmogelijkheden! (o.a. wonen/werken), een riante woonkamer/keuken (ca. 73m²), vaste trap naar zolder, vrij gelegen achtertuin, kunststof kozijnen met isolerende beglazing en 14 zonnepanelen.

Indeling

Souterrain: Provisiekelder (ca. 5m²).

Begane grond: Fraai aangelegde onderhoudsvriendelijke voortuin, entree, hal met trappenhuis. Riante uitgebouwde woonkamer/keuken (ca. 73m²) met hoge plafonds, een palletkachel (ter overname), een parketvloer en schuifpui naar de tuin. De keuken is voorzien van een moderne keukenopstelling met apparatuur: t.w. een 6-pits gaskookplaat, wasemkap, dubbele oven, vaatwasser, combi-oven-magnetron en grote losse koel-vriescombinatie (ter overname). Toiletruimte met toilet en fonteintje. Wasruimte (ca. 7m²). Kamer (ca. 16m², mogelijkheid voor slaapkamer BG of realisering kantoor-praktijkruimte aan huis), met sauna en doucheruimte met vaste wastafel. Mooie vrij gelegen achtertuin met tuinhuis en terras. Apart gelegen vrij gelegen lange garage (ca. 23m²). Oprit.

Eerste verdieping: Overloop, slaapkamer 1 (ca. 17m²), slaapkamer 2 (ca. 17m²) met airconditioning en vide. Hobbykamer (ca. 18m², mogelijkheid realisatie van extra slaapkamer door toevoegen raam of uitbreiding raam overloop), slaapkamer 3 (ca. 9m²), geheel betegelde badkamerruimte (ca. 8m²) met ligbad, toilet, douche, dubbel badmeubel/vaste wastafel en dubbel raam.

Tweede verdieping: Middels een vaste trap te bereiken. Berging met opstelplaats cv-ketel en boiler. Extra kamer (mogelijkheid voor realisering extra slaapkamer).

Bijzonderheden: SFEERVOL KARAKTERISTIEK EN UITGEBOUWD (BG ÉN 1eV.) WOONHUIS. De

ligging op de Haansberg is bijzonder fraai te noemen. Voorzieningen als winkels, sportaccommodaties, scholen en gezellige horeca liggen op loopafstand. Dat geldt ook voor de fraaie Brunsummerheide en de praktische Buitenring. Dit fraaie object beschikt over veel gebruiksmogelijkheden! (o.a. wonen/werken). Ook is het mogelijk om de woning levensloopbestendig te maken door de aanwezigheid van een kamer met doucheruimte op de begane grond. De uitgebouwde woonkamer/keuken (ca. 73m²) geeft veel indelingsmogelijkheden. De kozijnen zijn van kunststof met isolerende beglazing. Ook zijn er rolluiken aanwezig (elektrisch bedienbaar). De 14 zonnepanelen zorgen voor de nodige energiebesparing. De spouw en het dak (deels) zijn geïsoleerd.

Maak een afspraak en laat u verder overtuigen van de ruimte en mogelijkheden die deze woning te bieden heeft!

Overige informatie

De gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom van 10% is van toepassing.

Indien c.v.-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken.

Disclaimer

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijzonderheden

- Uitgebouwd
- Riante woonkamer
- Vrij gelegen tuin

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1918
Bouwworm	Bestaande bouw
Woonoppervlakte	187 m ²
Perceeloppervlakte	538 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²
Overige inpandige ruimte	21 m ²
Externe bergruimte	23 m ²
Inhoud	748 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3





Vastgoed Nederland

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedNederland**.

Bij VastgoedNederland zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedNederland moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedNederland aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedNederland aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop.

Ga naar www.vastgoednederland.nl voor een VastgoedNederland aankoopmakelaar bij u in de buurt.

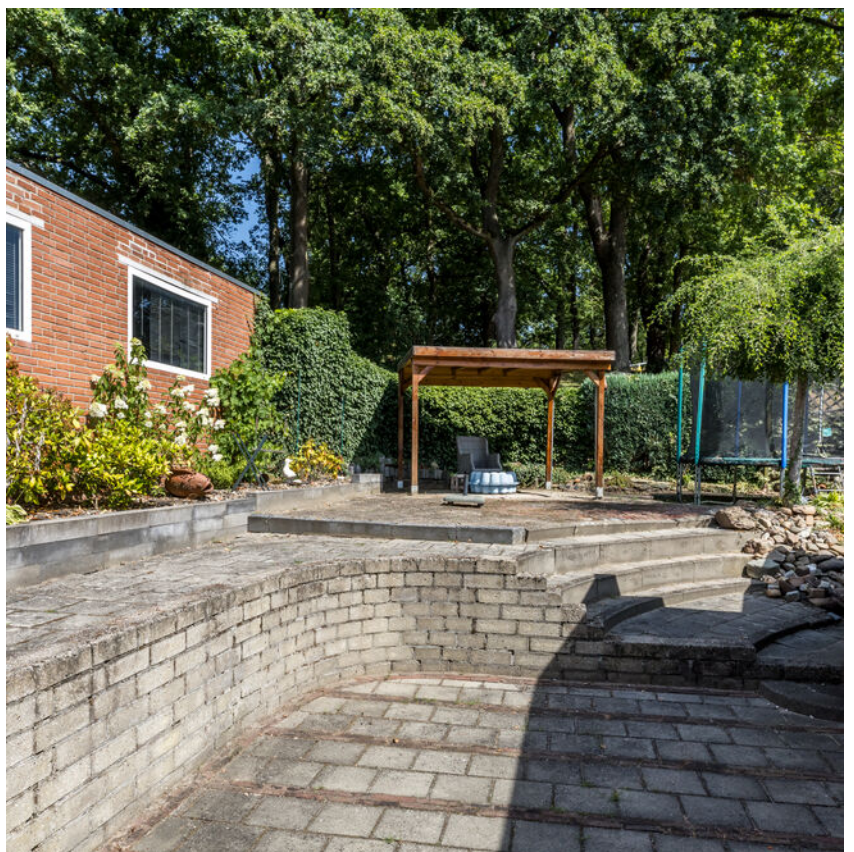
Vastgoed
Ned.







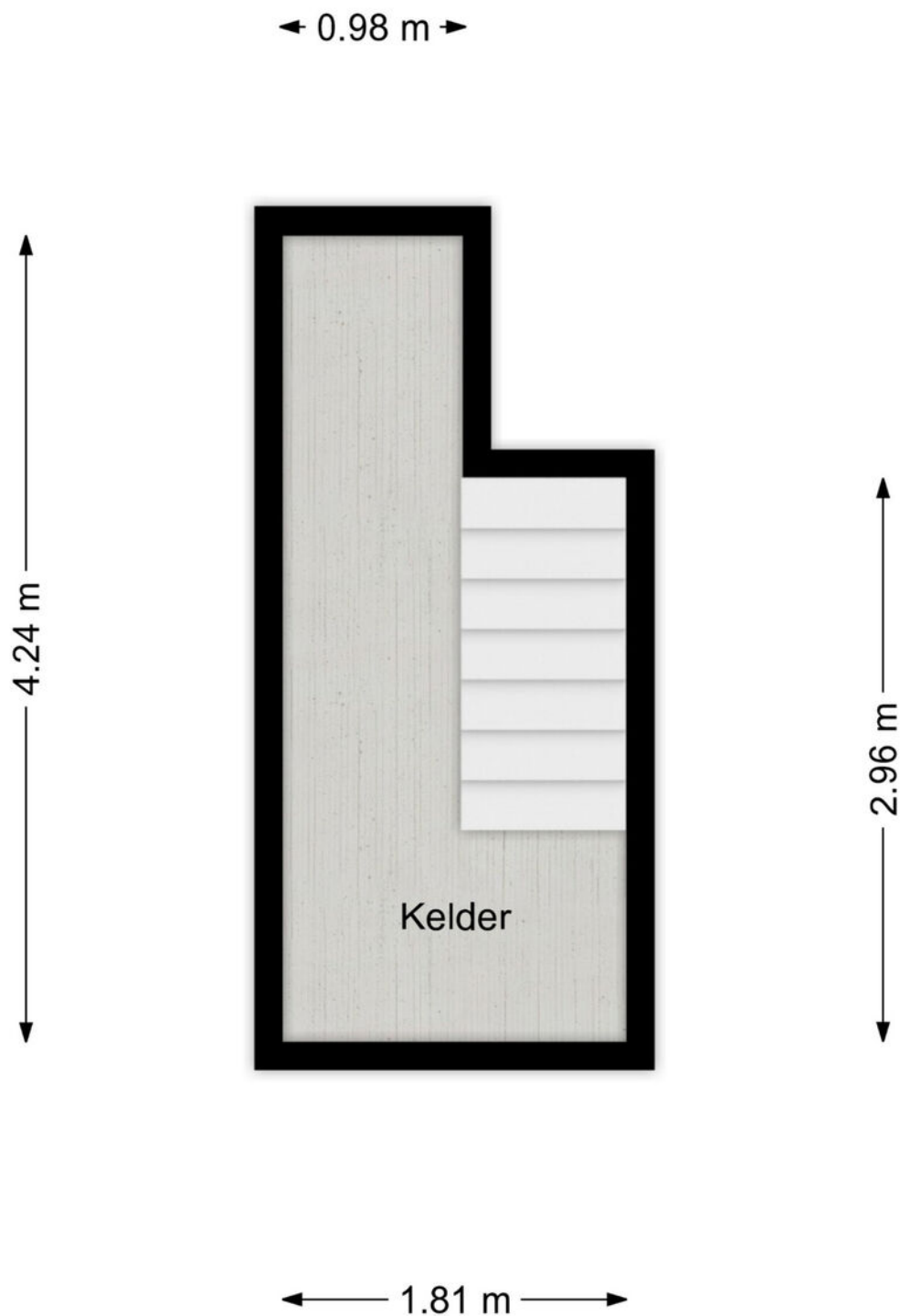








Plattegrond



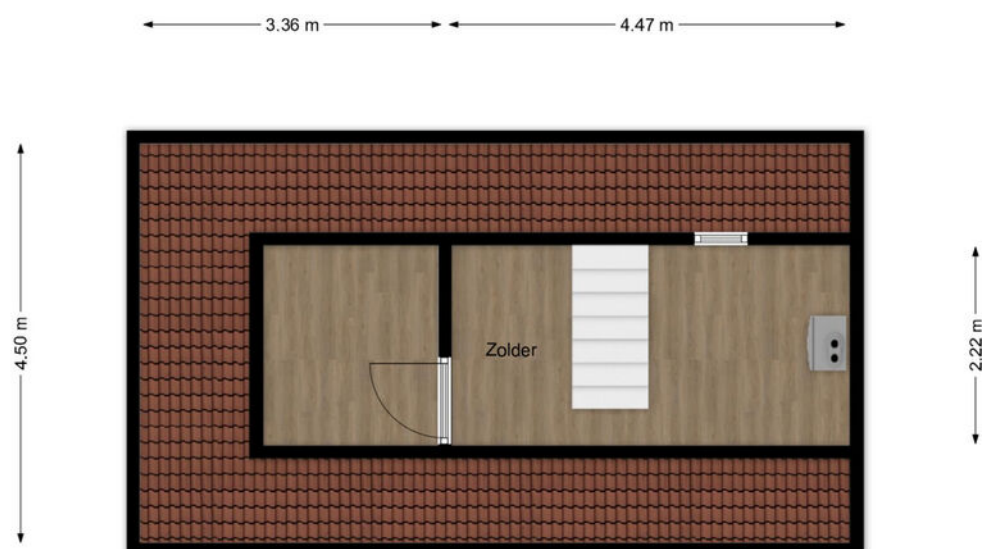
Plattegrond



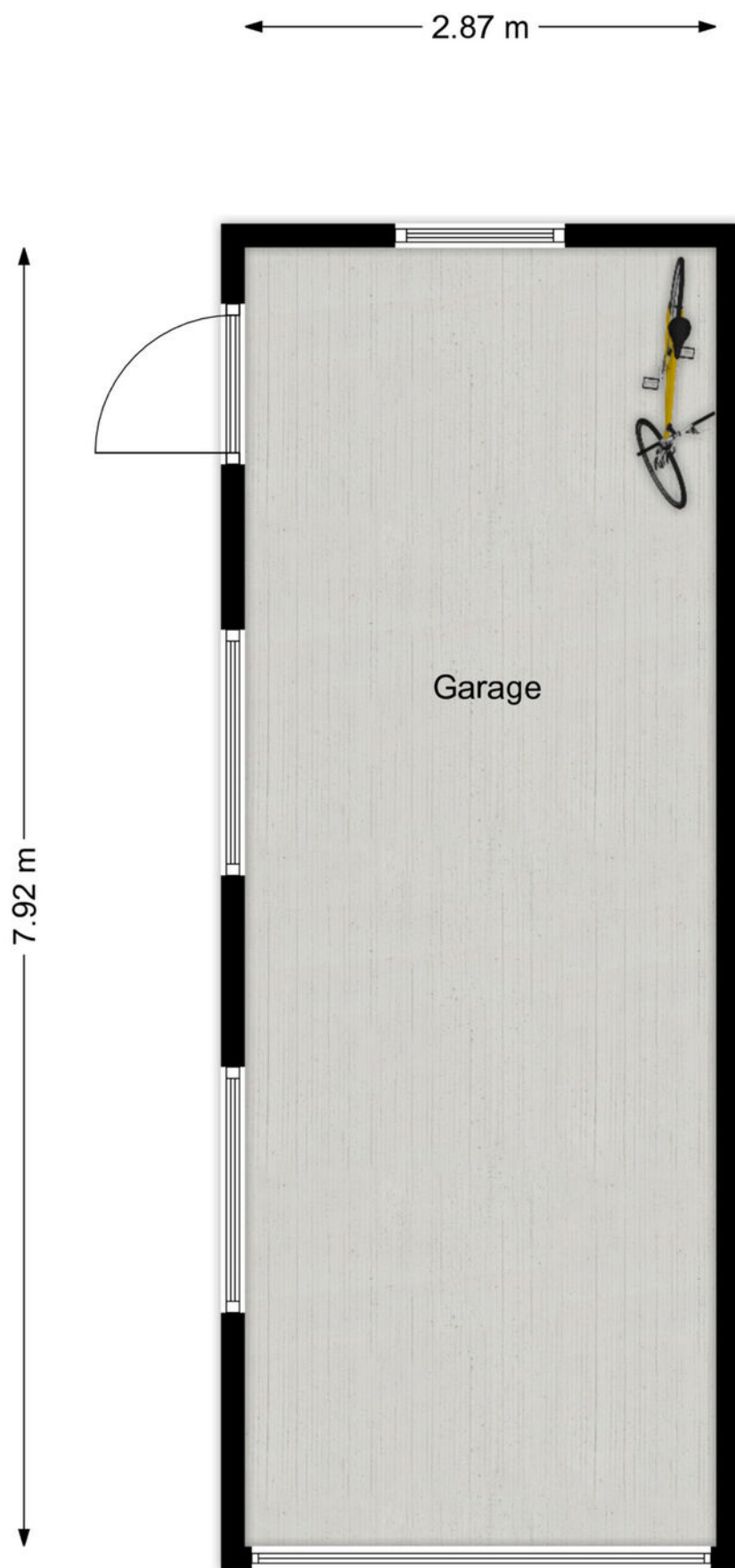
Plattegrond



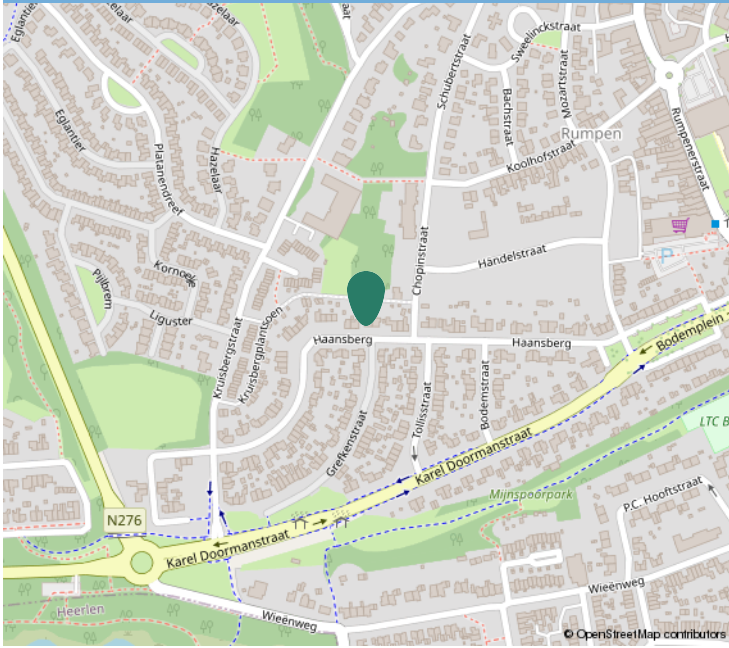
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Haansberg 36

Postcode / Plaats

6443 EC, Brunssum

Gemeente

Brunssum

Sectie / Perceel

B / 4375

Oppervlakte

538 m²

Soort eigendom

Volle eigendom



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
Perceelnummer
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brunssum
Sectie B
Perceel 4375

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster





Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 30 jaar ervaring o.a. als beëdigd taxateur, u prima begeleiden bij de aan- en verkoop van uw eigen of nieuwe woning. Ook voor het adequaat leveren van een compleet taxatierapport (met of zonder NWWI-label) bent u bij ons aan het goede adres.

Vanuit ons kantoorpand, gelegen aan de markt van Oirsbeek, met fraaie etalage wordt u communicatief zorgvuldig begeleid door onze binnendienstmedewerkers Karin Steinschuld, Jetske Van Dael - de Wit, Anke Trafas - Niekamp en Nadine Janssen - Scholtissen.

Makelaar Rik Janssen en makelaar / taxateur Ralf Trafas zijn verantwoordelijk voor onder andere bezichtigingen, onderhandelingen, contracten en oplevering. Persoonlijke aandacht en goede communicatie zijn hierbij kernpunten.

Door ons grote aanbod en goede verkoopresultaten in deze regio zien we veel woningzoekenden, hetgeen lokale kracht met zich mee heeft gebracht. Zo kunnen we snel zoeken naar een match.



Vastgoed
Ned.

*Dit kan
uw woning
worden!*



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

